

COMMUNE DE ESCALANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION



ELABORATION DU PLU

PROJET DE P.L.U. ARRETE
par délibération du Conseil Communautaire
du 25 Octobre 2011

PROJET DE P.L.U.
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du 26/03/2012 au 27/04/2012

PROJET DE P.L.U. APPROUVE
par délibération du Conseil Communautaire
le 24 Juin 2013

Affaire n°06-34e

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70
Fax : 05 56 43 22 81

Email :
contact@agencemetaphore.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE.....1

1. LOCALISATION DES SECTEURS A AMENAGER..... 2

2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE SAINTE-MEILLE..... 3

2-1. PRINCIPES GENERAUX4

2-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS.....4

3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER..... 5

Ce document intitulé «Orientations d'Aménagement» présente les dispositions particulières venant préciser les «orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune» dans le PADD ; elles doivent par conséquent être cohérentes avec ce dernier.

Ces orientations peuvent se décliner à plusieurs échelles, celle du centre-ville ou centre-bourg dans un souci de cohérence de l'ensemble urbain et à une échelle plus fine, celle du quartier ou de la zone.

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme indique que «ces orientations peuvent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics».

De plus, il précise que les travaux, constructions ou opérations doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement.

Aussi, dans un souci de clarté et de cohérence avec les autres pièces du PLU : zonage, règlement, les dispositions des orientations d'aménagement sont décomposées à trois niveaux :

- des dispositions traduites dans le règlement et le zonage et qui sont par conséquent obligatoires ;
- des dispositions soumises à compatibilité tel que l'indique l'article L 123-5 du Code de l'Urbanisme dont l'esprit doit être respecté ;
- des dispositions indicatives qui introduisent des dimensions qualitatives, à simple titre de conseil ou à valeur pédagogique.

1. LOCALISATION DES SECTEURS A AMENAGER



2. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE STE-MEILLE



2-1. PRINCIPES GENERAUX

⇒ Objectif

- Constituer un pôle urbain en épaisseur face à la mairie, entre la RD 59 et la VC n°5 et qui s'appuie sur des limites cohérentes.
- Organiser le schéma de voirie en anticipant l'urbanisation possible à long terme des terrains situés sur la partie Est du secteur.

⇒ Programme

4,7 ha de terrains à urbaniser à vocation d'habitat soit entre 15 et 20 logements.

⇒ Parti d'aménagement

■ CIRCULATION :

- Hiérarchiser le réseau de voies nouvelles autour d'une voie structurante qui assurerait un bouclage entre la RD 59 et la VC n°5 et qui permettrait ultérieurement de desservir les terrains situés sur la partie Est du secteur.
- Favoriser les pratiques piétonnes à l'intérieur du secteur à aménager en créant des cheminements doux qui emprunteraient des itinéraires en site propre, complémentaires au réseau de voies nouvelles.

■ TRAITEMENT DES VOIES :

- Des plantations d'alignement d'arbres d'essences locales seront intégrées dans l'emprise des voies.
- Des accotements enherbés seront intégrés de manière à permettre la pratique des déplacements doux et de conférer une ambiance rurale aux aménagements.

■ STRUCTURES VEGETALES :

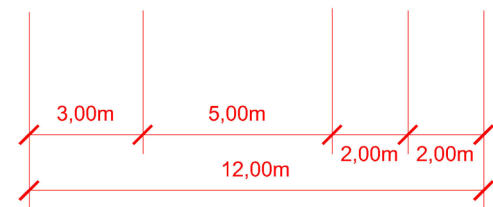
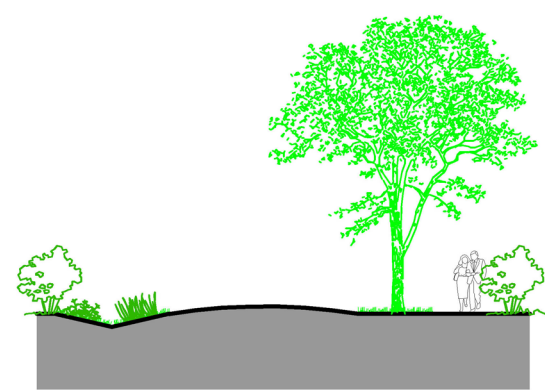
- Création d'une couronne boisée autour du site pour affirmer l'ambiance forestière des lieux.
- Intégration paysagère de futures constructions par le biais d'une bande boisée à créer le long de la RD 59.
- Plantation d'alignements le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à assurer une qualité des espaces publics.
- Création d'un espace public paysager polyvalent en face de la mairie.

2-2. PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

Thématiques	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTÈRE OBLIGATOIRE traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES À COMPATIBILITÉ dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	• Création d'une voie structurante de bouclage depuis la RD 59 d'une emprise minimum de 12 m et respectant les points de passage A et B. • Création d'une voie secondaire de desserte depuis le nouvel espace public jusqu'à la salle communale d'une emprise minimum de 10 m.	• Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°1. • Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2.	• Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de voies sont indicatives.
Forme urbaine			• Le découpage du parcellaire respectera un rythme diversifié.
Protection / Valorisation paysagère :	• Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans les profils 1 et 2. • Maintien d'une ceinture boisée le long de la RD 59 et de la VC n°5.	• Création d'un espace public paysager face à la mairie. • Arbres-tiges à port naturel d'essences locales. • Arbres de haute tige et arbustes à port naturel d'essences locales.	• Palette végétale : chêne, tilleul, érable, ... • Palette végétale : chêne, érable, noisetier, aubépine, cornouiller, ...

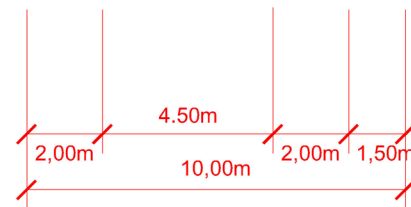
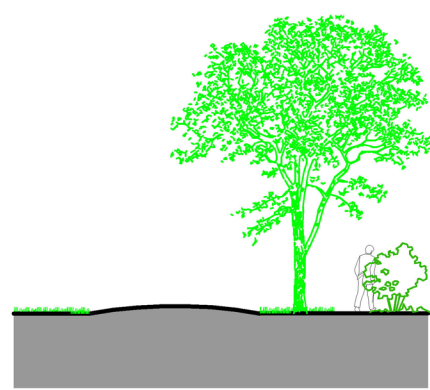
3. PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

⇒ Profil 1 :
principe de traitement des voies nouvelles structurantes



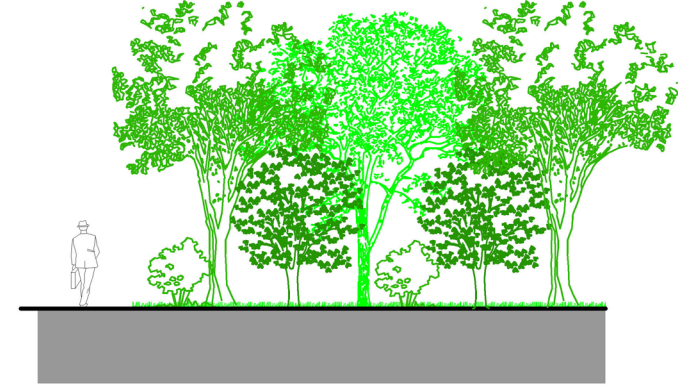
Etat Projeté éch : 1/200

⇒ Profil 2 :
principe de traitement des voies nouvelles secondaires



Etat Projeté éch : 1/200

⇒ Profil 3 :
principe de traitement de la bande boisée à créer



Etat Projeté éch : 1/200